

Exposé

Zweifamilienhaus in Essinghausen

Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten in 31224 Essinghausen, KFW 40 Standard



Objekt-Nr. **OM-326770**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **760.000 €**

Mobil: 0176 32790863

31224 Essinghausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	746,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	169,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es ist der Neubau eines Zweifamilienhauses in 31224 Essinghausen bei Peine geplant.

Der Kaufpreis von 760.000,00 € bezieht sich auf eine schlüsselfertige Wohnung einschließlich Außenanlagen und Grundstück. Hinzu kommen Grunderwerbsteuer, Notarkosten und Grundbucheintrag.

Die Wohnungen sind wie ein Doppelhaus aufgeteilt, so dass jede Wohneinheit für sich abgeschlossen ist. Das Grundstück ist zunächst für eine gemeinsame Nutzung angedacht.

Die Wohnfläche incl. Terrasse und Balkon (beides zu 25% angesetzt) beträgt ca. 169 m² je Wohneinheit. Hinzu kommt pro Wohnung ein Carport (21 m²) und ein Einstellplatz.

Das Gebäude soll im KFW 40 Standard errichtet werden.

Im Preis sind sämtliche Baukosten und Außenanlagen wie Carport und befestigte Flächen enthalten, aber keine Malerarbeiten innen und Fußböden (außer Fliesen in WC und Bad). Der Gartenbereich wird mit Boden angefüllt, die Gestaltung übernimmt der Käufer.

Baubeginn nach Veräußerung von 50% des Objektes.

Ausstattung

Erdgeschoss:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit angrenzender Terrasse
- Kochen z.B. durch Glastür zum Essbereich abgetrennt, angrenzende Speisekammer
- Gäste WC mit Dusche
- Hausanschluss-/Hauswirtschaftsraum
- Diele und Flur

Obergeschoss:

- 2 Kinderzimmer mit Zutritt auf Balkon
- Bürraum
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne und Dusche
- Flur

Außenanlagen:

- Doppelcarport
- 2 Einstellplätze
- befestigte Zuwegung und Abstellfläche für Mülltonnen

Die Wohnungen werden schlüsselfertig incl. Fliesenarbeiten für WC und Bad verkauft.

Malerarbeiten innen und weitere Bodenbeläge können optional angeboten werden.

Änderungswünsche können noch berücksichtigt werden.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Essinghausen liegt östlich von der Stadt Peine zwischen den Oberzentren Braunschweig und Hannover. Über Peine ist eine direkte Anbindung an die Autobahn A2 und diverse Bundesstraßen gegeben.

Das Baugrundstück liegt im Ortskern von Essinghausen im hinteren Bereich einer Bestandsbebauung und ist über einen Privatweg zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Süd-West



Ansicht Nord-West

Exposé - Galerie



Ansicht Nord-Ost

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss EG 3D

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG



Grundriss OG 3D